

## کاهش ۴۰ هزار واحدی شاخص بورس

توسعه ایرانی - شاخص کل بورس دیروز برخلاف دو روز گذشته، روندی نزولی به خود گرفت و بیش از ۴۰ هزار واحد کاهش یافت. شاخص کل بورس با ۴۰ هزار و ۵۷۰ واحد کاهش رقم یک میلیون و ۶۰۷ هزار واحد را ثبت کرد. شاخص کل با معیار هم وزن نیز با ۴۹۴۷ واحد کاهش به رقم ۴۳۶ هزار و ۸۴۵ واحد رسید. معامله گران ۶۴۱ هزار معامله به ارزش ۴۶ هزار و ۱۶۶ میلیارد ریال انجام دادند.



## معاملات کم عمق سفته‌بازان برای بالا بردن قیمت و فروش موجودی

مهر - عرضه‌های گسترده بازار ساز در بازار حواله و اسکناس نشان از دست بالای آن برای کنترل نوسانات ارز و از سوی دیگر افزایش عرضه ارز صادر کنندگان در سامانه نیما بر اساس ضوابط تعیین شده است. عرضه‌های گسترده بازار ساز در بازار حواله و اسکناس نشان از دست بالای آن برای کنترل نوسانات ارز و از سوی دیگر افزایش عرضه ارز صادر کنندگان در سامانه نیما بر اساس ضوابط تعیین شده است. در این بین سفته‌بازان و دلان ارز به این دلیل در موقعیت خرید قرار گرفته‌اند که می‌خواهند تا جایی که ممکن است در قیمت‌های بالا، خریدهای خود را خالی کنند. در واقع هدف این گروه از خریدار و افزایش صوری تقاضا، نگهداری ارز نیست، بلکه فروش در بالاترین قیمت به قصد کسب سود پیشینه است. روش این گروه افزایش صوری قیمت ارز از طریق معاملات کم عمق و با حجم بسیار پایین عمدتاً در معاملات شبانه و تلفنی و نشر قیمت‌های کاذب و جعلی در شبکه‌های اجتماعی است. آنها با این روش و ایجاد التهاب در بازار در صدد القای افزایش قریب الوقوع نرخ ارز هستند تا با کشاندن خریداران خرد و خانگی به بازار ارز، ارزهای خود را در بالاترین قیمت به آنها بفروشند.



## قیمت سکه به ۱۱ میلیون و ۳۵۰ هزار تومان رسید

توسعه ایرانی - قیمت هر قطعه سکه تمام بهار آزادی طرح جدید دیروز دوشنبه ۱۷ شهریور ۹۹ در معاملات بازار آزاد تهران به ۱۱ میلیون و ۳۵۰ هزار تومان رسید. همچنین قیمت هر قطعه سکه تمام بهار آزادی طرح قدیم ۱۰ میلیون و ۹۵۰ هزار تومان، نیم سکه ۵ میلیون و ۶۵۰ هزار تومان، ربع سکه ۳ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان و سکه یک گرمی یک میلیون و ۷۲۰ هزار تومان بود. قیمت هر اونس طلا در بازارهای جهانی نیز ۱۹۳۱ دلار و ۶۲ سنت و هر گرم طلای ۱۸ عیار یک میلیون و ۱۰۱ هزار و ۶۱۵ تومان اعلام شد.



## مدیر کل دفتر توسعه خدمات بازرگانی اعلام کرد:

بازگشت ۱۴ میلیارد یورو از صادراتی توسعه خدمات بازرگانی سازمان توسعه تجارت ایران با بیان اینکه در ۵۶ و ۶۲ درصد از صادرات بازرگانی کشور بازگردانده‌اند، گفت: ۱۴۲ میلیارد یورو از تعهدات ارزی صادر کنندگان خوشنام به طور ۱۰۰ درصدی ایفا شده است. به گزارش سازمان توسعه تجارت ایران، «احسان قمری» با اشاره به تشکیل شورای سیاست‌گذاری برای تقدیر از صادر کنندگانی که نسبت به ایفای ۱۰۰ درصدی تعهدات ارزی خود اقدام کرده‌اند، افزود: بر اساس آخرین آمار ۲ هزار و ۵۶۰ صادر کننده نسبت به رفع کامل تعهدات ارزی خود در سال‌های ۹۷ و ۹۸ اقدام کرده‌اند که از این تعداد ۶۲۱ صادر کننده غیر تولیدی و مابقی یعنی یک هزار و ۴۳۵ صادر کننده از جمله واحدهای تولیدی هستند. وی با بیان اینکه میزان صادرات این دسته از صادر کنندگان ۱۴۲ میلیارد یورو است، خاطر نشان کرد: از این میزان ۷۵ میلیارد یورو مربوط به سال ۹۷ و ۶۷ میلیارد یورو مربوط به سال ۹۸ است که بیش از ۹۲ درصد توسط بنگاه‌های تولیدی انجام شده است.



## نشانه‌هایی از بازگشت آرامش به بازار آشکار شده است

# تب مسکن عرق کرد



## نرخ س رسولی

مسکن رو به پایان است. متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی معامله شده در شهر تهران در نیمه اول شهریور امسال به حدود ۲۳.۵ میلیون تومان رسیده که در مقایسه با رقم مشابه ماه قبل تنها ۱.۹ درصد کاهش داشته است. کاهش قابل توجه، رشد قیمت مسکن در شهر تهران در شرایطی بوده که تعداد معاملات مسکن پایتخت پس از ثبت افت ۳۵.۴ درصدی در مردادماه سال جاری (نسبت به رقم تیرماه)، در نیمه اول شهریور ماه نسبت به مدت مشابه ماه قبل نیز به میزان ۲۷.۷ درصد کاهش داشته که حاکی از تداوم افت معاملات مسکن در شهریور ماه است.

البته رشد ماهانه قیمت مسکن در شهر تهران طی اردیبهشت تا مرداد سال جاری ارقام بالایی را تجربه کرده‌اما گویا سرمایه‌ها قصد ندارند وارد این بازار شده و حداقل می‌توان روی آرامش راد این بازار شاهد بود. شرایطی که از سوی برخی کارشناسان مسکنی به کاهش عطش خرید معنی شده است. سید محمد مرتضوی از این دست کارشناسان و معتقد است که تا پایان سال جهش قیمت ملک نخواهیم داشت و ثبات بازار ارز در هفته‌های اخیر به کاهش معاملات مسکن منجر شده است.

طبق گفته‌وی، در هفته‌های گذشته که شاهد ثبات نسبی در بازارهای موازی بخش مسکن بودیم عطش خرید ملک نیز فروکش کرد که به کاهش و معاملات در مردادماه منجر شد. البته مجدداً در دو هفته ابتدایی شهریور افزایش مراجعه برای خرید مسکن مواجه بودیم، اما حجم تقاضا خیلی زیاد نیست. بازار مسکن روند طبیعی خود را طی می‌کند و اگر تلاطمی در بازارهای ارز، طلا، بورس یا نهادهای ساختمانی نداشته باشیم قیمت مسکن تا پایان سال رشد قابل توجهی نخواهد داشت و حجم معاملات نیز بالانمی‌رود.

## کوچ از تهران به مناطقی که شرایط قرض‌بندی جذاب‌تری دارند

در همین حال برخی تمایل به خرید ملک در شهرها و استان‌های دیگر به جای استان‌های بزرگ همچون تهران را دلیل این اتفاق عنوان می‌کنند و معتقدند که عده‌ای با خرید ملک و ویلا در شهرهای شمالی و البته شهرهایی که آب و هوای بهتری بر خور دار هستند و می‌توانند شرایط قرض‌بندی جذاب‌تری را داشته باشند به این ترتیب بازسنگین مسکن در تهران کمی سبک شده است. موضوعی که مرتضوی به آن استناد می‌کند معاملاتی است که در استان

مازندران انجام شده است. وی می‌گوید: از ابتدای سال ۱۳۹۹ شاهد رشد بازار خرید و فروش زمین و ملک در استان مازندران بوده‌ایم که از دلایل اصلی آن انگیزه حفظ ارزش دارایی متناسب با تورم، تسهیل دسترسی و چشم‌انداز ساخت و تکمیل آژادراه تهران - شمال است. به خصوص در نقاط ساحلی مازندران رونق بیشتری را شاهد هستیم. این عضو هیئت مدیره کانون انبوه‌سازان تأکید می‌کند: ساخت‌وساز به شکل مرتفع‌سازی در حوزه‌های شهری مازندران به سهولت انجام می‌شود. در خارج از محدوده شهرها نیز بر خورد قهری چندانی شاهد نیستیم که در رشد انگیزه‌های سرمایه‌گذاری موثر بوده است. به طور کلی در کل کشور بعد از سال ۱۳۹۶ ساخت‌وساز مقداری افزایش یافته، اما نه در حدی که به تعدیل عرضه و تقاضا منجر شود و بازار مسکن را اشباع کند.

وی معتقد است: حداکثر افزایش قیمت مسکن تا پایان سال جاری در حد تورم خواهد بود مگر اینکه اتفاقات غیرمنتظره‌ای در حوزه اقتصاد کلان یا بازار ارز شاهد باشیم.

## فرار رو به جلو وزارت راه

در همین حال اما معاون وزیر راه

و شهرسازی از پیش‌بینی تکانه در بازار مسکن پس از ریزش بورس خبر می‌دهد و می‌گوید: قیمت مسکن تابع دو متغیر کلان‌میزان مصرف و میزان سرمایه‌گذاری است. اما از آنجایی که سایر بازارهای سرمایه‌گذاری ارز، سکه و بورس دچار تلاطم شدند، تمام فشار و سرریز این بازارها به بازار مسکن منتقل شد. با توجه به اتفاقات بازار سرمایه، پیش‌بینی می‌شود که تکانه‌هایی به بازار مسکن وارد شود. از این رو سیاستی که وزارت راه و شهرسازی در حال اجرا داردواستراتژی اصلی دولت، جداسازی بازار مصرف از بازار سرمایه‌گذاری در مسکن است.

محمود محمودزاده، ادامه می‌دهد: با این اقدام می‌توانیم در دو بخش بازار شفافیت ایجاد کنیم و ضربه‌ها و فشارهای قیمتی کمتری به بازار مصرفی مسکن وارد می‌شود. اهرم نظارتی و کنترلی تفکیک سرمایه‌گذاری در دو مسکن مصرفی و مسکن سرمایه‌ای است، قوانینی در حال وضع است که می‌تواند مسیر این دو بخش را از هم تفکیک کند. اصلاح قانون مالیات بر خانه‌های خالی و اصلاحات مالیات عایدی بر سرمایه دو قانون مهمی هستند که می‌توان از طریق آنها بازار را کنترل کرد.

وی با بیان اینکه لایحه مالیات بر عایدی سرمایه مرحله نهایی را در مراجع ذی ربط می‌گذرانند، گفته است: لایحه دولت درباره این قانون مالیاتی در حال نهایی شدن است و مراحل پایانی را در کمیسیون تخصصی می‌گذراند و محوریت طرح این قانون هم با وزارت اقتصاد است و حوزه‌های مختلف را پوشش می‌دهد که یکی از آنها مسکن خواهد بود و امیدواریم به عنوان قانون مادر در کنترل بازار مسکن تأثیرگذار باشد. به نظر می‌رسد این لایحه تا پایان سال به مجلس برود.

## زمین‌ارزان راهکار توقف قیمت مسکن

در همین شرایط محمد گلاب‌کش از دیگر کارشناسان بازار مسکن است که به کمک معاون وزیر راه و راهکار اصلی کاهش قیمت مسکن در شرایط کنونی را تأمین زمین ارزان قیمت توسط دولت می‌داند و می‌گوید: بیش از ۷۰ درصد قیمت واحدهای مسکونی مربوط به زمین‌های تأمین زمین‌مورد نظر برای ساخت است. برآوردها نشان می‌دهد که در حال حاضر با کمبود حدود ۲ میلیون واحد مسکونی مواجه هستیم و از طرف دیگر حدود یک میلیون واحد مسکونی

## محمودزاده، معاون وزیر راه و شهرسازی: با توجه به اتفاقات بازار سرمایه، پیش‌بینی می‌شود که تکانه‌هایی به بازار مسکن وارد شود

نیز نیاز سالیانه کشور را تشکیل می‌دهد. به عبارت دیگر برای جبران عقب‌ماندگی تولید مسکن و همچنین پاسخ متناسب به نیاز سالانه کشور در این بخش، ضرورت دارد که ۳ میلیون واحد مسکونی در سال جاری ساخته شود. وی، افزود: در صورتی که متراژ هر واحد مسکونی را یکصد متر مربع در نظر بگیریم، زیربنای مورد استفاده برای ساخت ۳ میلیون واحد مسکونی، ۳۰۰ میلیون متر مربع می‌شود که عدد بسیار بزرگی است و هر گونه ضعف تصمیم‌گیری و عملکرد در این بخش، منجر به افزایش متراژ مذکور در پایان سال می‌شود بدون شک با حمایت دولت در جهت تأمین زمین ارزان قیمت مورد نیاز برای ساخت ۳۰۰ میلیون متر مربع زیربنا، شاهد انقلاب بزرگی در عرصه ساخت‌وساز کشور خواهیم بود که حاصل آن ضمن جبران عقب‌ماندگی عرضه واحدهای مسکونی در کشور؛ همچنین، امکان تأمین نیازهای مسکونی سمت تضعیف شده بخش تقاضای مسکن نیز فراهم می‌شود.

این کارشناس اقتصاد مسکن، به مصوبات دومین جلسه شورای عالی مسکن اشاره کرد و گفت: بر اساس مصوبات این جلسه مقرر شد تا از ظرفیت اراضی ملی و دولتی در محدوده و حریم شهرها جهت عرضه واحدهای مسکونی بهره برداری شود. در راستای عمل به مصوبات دومین جلسه شورای عالی مسکن اخیراً تفاهم‌نامه‌ای میان وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و راه و شهرسازی منعقد شد که اجرای آن می‌تواند گام بزرگی در راستای عرضه مسکن ارزان قیمت محسوب شود. به گفته وی، بر اساس اطلاعات منتشر شده و در راستای تفاهم‌نامه وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و راه و شهرسازی بخشی از زمین‌های حریم شهرها در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار خواهد گرفت و این وزارتخانه می‌تواند این زمین‌ها را جهت ساخت مسکن ارزان قیمت در اختیار فعالان صنعت ساخت‌وساز در بخش خصوصی قرار دهد.



زند به فردی قرار ندادیم اما وقتی ارز چند نرخی است، احتمال رانت و سوءاستفاده نیز وجود دارد و اگر به طور دقیق ارزیابی نکنیم، شاید در آینده با پدیده‌ای مثل سلطان کره نیز مواجه شویم.

آن نیز برای مدتی ارز حمایتی گرفت اما در حال حاضر این ارزها دیگر تخصیص پیدا نمی‌کند. احتمالاً علت اصلی اتفاقات روزهای اخیر در بازار، افزایش هزینه ارزی در واردات این محصولات وی. بابیان اینکه برای بر طرف کردن مشکلات این حوزه باید نحوه مدیریت ارزی این بازار در ماه‌های گذشته به شکل جزئی بررسی شود، اظهار کرد: وقتی ارز چند نرخی می‌شود امکان سوءاستفاده نیز به وجود می‌آید. اینکه در ماه‌های گذشته چه افراد یا شرکتهایی برای کره ارز ۴۲۰۰ تومانی گرفتند، چه مقدار از این محصول را وارد کشور کردند و در کجا توزیع شد، سوالاتی است که باید به آنها پاسخ داده شود. ما در مقام تهمت

مطرح کردن شعارهایی چون خودکفایی در تولید کره باید با توجه به واقعیت‌های اقتصادی سخن گفت، توضیح داد: اینکه ما بخواهیم نژادی از گاو را در ایران فعال کنیم که شیر پرچرب مناسب برای تولید کره در اختیار ما بگذارد، موضوعی پیچیده، طولانی مدت و نیازمند منابع اعتباری گسترده خواهد بود، از این رو لاقدر شرایط فعلی، واردات بخشی از نیاز، گزینه‌های غیر قابل انکار است. شریعتی در پاسخ به این سوال که چه عاملی در فرایند واردات کره تغییر کرده که موجب کم یاب شدن یا گران شدن این محصول در بازار شده، تصریح کرد: کره در ماه‌های ابتدایی سیاست‌آزایی جدید، ارز ۴۲۰۰ تومانی دریافت می‌کرد و پس از

## خبر

### عضو اتاق بازرگانی ایران:

## پای «سلطان کره» در میان است

بازار استفاده می‌شود و عملاً نژاد این گاوهاطوری نیست که بتواند نیاز کشور در حوزه‌هایی مانند کره یا خامه را بر طرف کند.

به گفته وی، با توجه به این شرایط، در تمام سال‌های گذشته، حدود ۶۰ تا ۷۰ درصد از نیاز کره کشور به شکل وارداتی بر طرف شده و این روند مربوط به کوتاه مدت نیست.

عضو اتاق بازرگانی ایران، با بیان اینکه برای

عضو هیأت نمایندگان اتاق بازرگانی ایران درباره چرایی کاهش عرضه کره در بازار و افزایش قیمت این محصول توضیح داد:

علی شریعتی در گفت و گو با ایسنا، گفت: با توجه به اینکه بخش قابل توجهی از گاوهای شیرده ایران از نژادهایی هستند که شیر کم چرب تولید می‌کنند، چربی موجود در این شیرها بیشتر برای ماست‌ها، شیرها و دوغ‌های پرچرب موجود در



وزیر نفت گفت: با توسعه پارس جنوبی و اجرای طرح‌های گازرسانی در هفت سال اخیر، معادل دو میلیون و ۶۰۰ هزار بشکه ظرفیت پالایشی، سوخت در کشور توزیع و مصرف شده است.

به گزارش توسعه ایرانی، بیژن زنگنه با اشاره به اینکه برداشت گاز از میدان مشترک پارس جنوبی با ۴۲۰ میلیون متر مکعب افزایش روزانه از ۲۸۰ میلیون متر مکعب در سال ۹۲ به رقم کنونی ۷۰۰ میلیون متر مکعب رسیده و تولید گاز از این میدان ۲.۵ برابر شده است، اظهار داشت: این به معنای ایجاد ۲۶ میلیون بشکه ظرفیت پالایشی است، اگر ما می‌خواستیم

### وزیر نفت خبر داد:

## ایجاد ۲.۶ میلیون بشکه ظرفیت پالایشگاهی با توسعه گازرسانی

۷۷ درصد است که تا پایان سال تلاش ما این است به نزدیک ۹۰ درصد برسیم. وزیر نفت با اشاره به اینکه مناطقی مانند سرفیروز آباد در شهر کرمانشاه از نظر گازرسانی عقب است بر ضرورت تسریع گازرسانی سرپل ذهاب، پاوه، جوانرود تأکید کرد، گفت: این شهرها همیشه دژه‌های تسخیر ناپذیر در مقابل بیگانگان بودند؛ زیرا مناطق کوهستانی هستند و کار هم دشوار است، اما این سختی راهکاران ماهوار می‌کنند. زنگنه افزود: از نظر بودجه برای گازرسانی به استان کرمانشاه برای اینکه به میانگین کشوری برسد همانگونه که پیش‌تر هم گفتیم هیچ محدودیتی قائل نمی‌شویم و منابع آن را تأمین می‌کنیم، البته هم‌اکنون استان کرمانشاه در مجموع از نظر گازرسانی وضع خوبی دارد و تلاشمان این است بر خورداری این استان را به ۹۸ درصد برسانیم.

از نعمت گاز برخوردار نیستند که همه تلاشمان را برای گازدار کردن آنها انجام خواهیم داد، تصریح کرد: شرکت ملی گاز ایران این موضوع را پیگیری خواهد کرد که روستاهای مرزی با سرانه ۲۲ تا ۳۰ میلیون تومان اجرا شود، البته مناطق دیگر هم در کرمانشاه است. وی با بیان اینکه البته کرمانشاه جزو پیشروترین استان‌ها از نظر گازرسانی نیست و مشکل مدیریتی در آنجا داشتیم که چند سالی است رفع شده و سرعت گازرسانی خوب شده است، افزود: هم‌اکنون ضرب نفوذ گازرسانی روستایی ۷۶ تا ۷۷ درصد است که تا پایان سال به نزدیک ۹۰ درصد می‌رسیم. وزیر نفت با بیان اینکه البته کرمانشاه جزو پیشروترین استان‌ها از نظر گازرسانی نیست و مشکل مدیریتی در آنجا داشتیم که چند سالی است بر طرف سرعت گازرسانی مطلوب شده، افزود: هم‌اکنون ضرب نفوذ گازرسانی روستایی ۷۶ تا

پالایشگاه بسلازم باید ۱۰ پالایشگاه ۲۶۰ هزار بشکه‌ای می‌ساختیم تا بتوانیم سوخت کشور را تأمین کنیم. وی افزود: در دولت دوازدهم، معادل ۲.۶ میلیون بشکه (پارس جنوبی) ظرفیت پالایشگاهی ایجاد شده است که این اقدام، سبب حفظ محیط زیست، مصرف سوخت ارزان و همچنین سبب شده نه تنها هیچ سوختی وارد نکنیم بلکه یکی از بزرگترین صادر کنندگان فرآورده‌های نفتی مایع شویم. وزیر نفت گفت: اگر صادرات فرآورده‌های نفتی نسبت به سال ۹۱ چهار برابر شده، به برکت کار در پارس جنوبی و این گازرسانی محقق شده است. وزیر نفت ادامه داد: اگر چه این بیماری (کرونا) برای ما مشکلاتی ایجاد کرده اما توسعه فناوری‌ها راه‌ها کوتاه‌مدت‌ها به هم نزدیک کرده است و می‌توانیم از این طریق با هم صحبت کنیم. زنگنه با اشاره به اینکه بعضی از روستاهای مرزی این استان